



Votre conseiller : **Véronique MOISSET**  
**Le Creusot**  
 10 rue Maréchal Leclerc  
 71200 LE CREUSOT  
 Email : v.moisset@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.58.66.83  
 Tél mobile : 06 63 99 61 87  
 www.neyrat-immobilier.fr



## Le Creusot -T2 - 38m<sup>2</sup>

### Référence

Référence : **16757**

### Description

#### EXCLUSIVITÉ NEYRAT - LE CREUSOT !

Découvrez ce charmant appartement T2, idéalement situé au 2ème étage d'une résidence sécurisée, offrant un cadre de vie paisible et agréable.

À votre entrée, vous serez séduit par une pièce de vie lumineuse, parfaitement agencée ouverte sur une cuisine. Cet espace convivial est parfait pour recevoir ou passer des moments de détente.

L'appartement dispose d'une chambre confortable, d'une salle de bain et d'un WC séparé, garantissant ainsi un agencement pratique et optimisé.

Profitez également d'un balcon ensoleillé, accessible depuis la pièce de vie et la chambre, idéal pour savourer vos moments de tranquillité lors des belles journées.

Pour couronner le tout, une place de parking est incluse, apportant un véritable plus à ce bien.

Proche de la gare TGV

Ne manquez pas l'opportunité de visiter cet appartement qui allie confort et praticité ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser votre visite.

NEYRAT Immobilier LE CREUSOT - Véronique MOISSET  
 0663996187

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 770 à 1080 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Classe énergie et classe climat

**D** 244 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 8 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques

 <b>2ème étage</b>	 <b>Surface de 38 m<sup>2</sup></b>
 <b>2 pièces</b>	 <b>1 chambre</b>
 <b>1 salle</b>	 <b>1 balcon</b>
 <b>1 stationnement</b>	

## Surfaces principales

Balcon : **8.5 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Chambre 1 : **9.6 m<sup>2</sup>**

Cuisine ouverte sur séjour : **21 m<sup>2</sup>**

Dégagement : **2.2 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **3.8 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.6 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Dressings : **1**

Cuisine : **OUVERTE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **664 €/an**

Dernière AG : **02/10/2024**

## Informations financières

Prix de vente : **55 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Copropriété

Copropriété de : **94 lots**

Charges courantes : **520 €/an en moyenne**

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Construit en : **2008**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**





Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**  
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN  
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez  
votre retraite

Générez des  
revenus réguliers

Créez un patrimoine  
familiale durable

Diversifiez vos  
investissements

## OFFRE SPÉCIALE\*

6 mois de gestion offerts +  
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +  
déclaration de revenus fonciers offert la première année

\*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

**NEYRAT IMMOBILIER**  
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME  
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface  
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➔ [www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)